



# Bürgergemeinde Hochwald

## Reglement über die Verpachtung des Allmendlandes

### A. Allgemeines

- § 1 Bei allen Ausdrücken, die Personen betreffen, gilt die männliche Form auch für die weibliche und umgekehrt.
- § 2 <sup>1</sup> Als Haupterwerbsbetriebe gelten Betriebe, die mindestens 3'000 Arbeitskraftstunden ergeben.
- <sup>2</sup> Als Nebenerwerbsbetriebe gelten Betriebe, die mindestens 1'000 Arbeitskraftstunden ergeben.
- <sup>3</sup> Wer Allmendland will, ermächtigt den Bürgerrat zur Einsichtnahme in die notwendigen Akten. Dabei werden die letzten drei Jahre berücksichtigt.
- § 3 Als Allmendland wird sämtliches der Bürgergemeinde Hochwald gehörendes Land, das landwirtschaftlich genutzt werden kann, bezeichnet.

### B. Aufsicht und Verwaltung

- § 4 Die Aufsicht und Verwaltung des Allmendlandes obliegt dem Bürgerrat.
- § 5 Der Bürgerrat hat folgende Befugnisse:
- a) Aufsicht über das Allmendland
  - b) Vollzug des vorliegenden Reglements
  - c) Einteilung, Grenzfestlegung und Verpachtung der einzelnen Allmendteile
  - d) Festlegung und Ueberwachung der notwendigen Marksteine
- § 6 Der Bürgerrat führt ein genaues Verzeichnis über die Pachtverträge.
- § 7 Für den Vollzug der in § 2, § 4 und § 5 genannten Aufgaben kann der Bürgerrat eine spezielle Kommission wählen.

### C. Gliederung des Pachtlandes

- § 8 Sämtliche der Bürgergemeinde Hochwald gehörenden Grundstücke werden numeriert und mit Angabe der Grösse und des Pachtzinses in einem Verzeichnis festgehalten.

## D. Verpachtung

### Anspruchsberechtigung

§ 9 Anrecht auf die Pacht von Bürgerland haben:

- a) Bürger von Hochwald, die Haupterwerbs-Landwirte sind und in Hochwald ihren festen Wohnsitz haben.
- b) Bürger von Hochwald, die Nebenerwerbs-Landwirte sind und in Hochwald ihren festen Wohnsitz haben.

§ 10 Die Anzahl der auf die unter § 9 genannten Kategorien fallenden Allmendlandteile legt der Bürgerrat für jeweils eine Pachtperiode fest.

§ 11 Neubürger haben frühestens drei Jahre nach der Einbürgerung Anspruch auf Allmenlandteile. Vorbehalten bleibt § 13.

§ 12 <sup>1</sup> Wohnen mehrere Familien auf demselben Betrieb, haben sie gemeinsam ein Anrecht auf die Pacht von Bürgerland.

<sup>2</sup> Schliessen sich bestehende Betriebe zu Betriebs- oder Betriebszweiggemeinschaften zusammen, so wird jeder Gemeinschaftler als selbständiger Landwirt betrachtet.

§ 13 Die Ansprüche gemäss § 9 bis 12 können erst auf Beginn einer ordentlichen Pachtperiode geltend gemacht werden.

### Verteilung

§ 14 <sup>1</sup> Der Bürgerrat verpachtet das Land möglichst gerecht.

<sup>2</sup> Nach Möglichkeit ist auf die Wünsche Rücksicht zu nehmen. Kommt keine Einigung zustande, so wird nach folgendem Modus verfahren:

1. Haupterwerbs-Landwirte vor Nebenerwerbs-Landwirten
2. Betrieb mit kleinerer Bürgerlandpacht
3. Betrieb mit kleinerem steuerbarem Gesamteinkommen
4. Arrondierungsmöglichkeit an Privatlandparzellen
5. Distanz zu den eigenen Gebäuden

§ 15 Die Verteilung übrig bleibender Allmendteile liegt in der Kompetenz des Bürgerrates.

### Nichtberechtigte

§ 16 Wer mehr als 20 Aren des eigenen Landes wegverpachtet, hat keinen Anspruch auf die Pacht von Bürgerland. Für Ausnahmegewilligungen ist der Bürgerrat zuständig.

§ 17 AHV-Bezüger haben keinen Anspruch auf die Pacht von Bürgerland. Für Ausnahmegewilligungen ist der Bürgerrat zuständig.

## **Pachtdauer**

§ 18 <sup>1</sup> Die Pachtverträge werden auf 6 Jahre abgeschlossen. Nach Ablauf von 6 Jahren verlängert sich die Pacht stillschweigend um weitere 6 Jahre, sofern der Vertrag nicht ein Jahr vor Ablauf gekündigt wird.

<sup>2</sup> Wenn die notwendigen Arbeitskraftstunden nicht mehr erreicht werden, werden die Pachtverträge nicht mehr verlängert.

<sup>3</sup> Wird im Verlaufe der folgenden Pachtperiode das AHV-Alter erreicht, werden - falls der Bürgerrat keine Ausnahme erlaubt - die Pachtverträge nur noch bis zum 30. September, der dem Erreichen des AHV-Alters folgt, abgeschlossen. Für diese abgekürzte Pacht wird jeweils beim Landwirtschafts-Departement des Kantons Solothurn eine Ausnahmegewilligung eingeholt.

§ 19 Alle Pachtverträge beginnen am 1. Oktober des gleichen Jahres. Sie enden am 30. September.

§ 20 Fällt verpachtetes Land im Laufe einer Pachtperiode an die Bürgergemeinde zurück, so wird es nur noch für den Rest der Pachtperiode gemäss § 14 und § 15 weiterverpachtet. Für diese abgekürzte Pacht wird jeweils beim Landwirtschafts-Departement des Kantons Solothurn eine Ausnahmegewilligung eingeholt.

§ 21 Auf das Pachtende muss das Land von allen Verträgen frei sein. Ausgenommen davon sind Vereinbarungen im Rahmen des Mehrjahresprogrammes "Natur und Landschaft" des Kantons Solothurn.

## **Kündigung**

§ 22 Als normale Kündigungsfrist gilt für beide Parteien ein Jahr.

§ 23 Der Wegzug des Pächters aus der Gemeinde oder die Aufgabe der Landwirtschaft hat die Auflösung des Pachtverhältnisses auf den nächst folgenden 30. September zur Folge.

§ 24 Wer Bürgerlandpächter ist und mehr als 20 Aren eigenes Land wegverpachtet, hat das Bürgerland auf den nächsten 30. September zurückzugeben. Für allfällige Ausnahmen ist der Bürgerrat zuständig.

§ 25 Die Pächter verpflichten sich, die vom Bürgerrat festgelegten Grenzen zu respektieren. Bei Zuwiderhandlung wird der Pachtvertrag gemäss Art. 17 des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht vorzeitig gekündigt.

## **Pachtzinse**

§ 26 Die Pachtzinse sind gemäss Eidg. Schätzungsreglement alle 6 Jahre neu schätzen zu lassen. Der Bürgerrat setzt, gestützt auf das Schätzungsergebnis, den Pachtzins fest.

§ 27 Ändern die Grundlagen für die Pachtzinsabrechnung während einer Pachtperiode, so werden die Zinsen auf das nächstfolgende ganze Pachtjahr neu angepasst.

## Fälligkeit des Zinses

§ 28 Der Pachtzins ist alljährlich am 1. September fällig. Der Pächter hat Zeit, den Zins innert 30 Tagen nach Fälligkeit zu bezahlen. Nach Ablauf von 30 Tagen wird ein ortsüblicher Verzugszins berechnet. Hat er den Pachtzins bis 31. Januar des folgenden Jahres nicht bezahlt, so kann der Bürgerrat dem Pächter schriftlich androhen, dass der Pachtvertrag auf den 30. September als aufgelöst betrachtet wird.

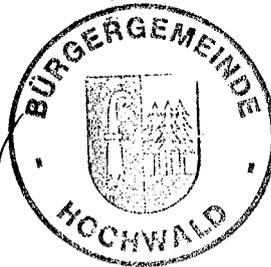
## **E. Inkrafttreten**

§ 29 Dieses Reglement wurde anlässlich der Bürgergemeindeversammlung Hochwald vom 11. August 1997 genehmigt.

Namens der Bürgergemeindeversammlung

Die Gemeindepräsidentin:

  
Marlene Vögtli



Die Gemeindegeschreiberin:

  
Renate Göttschi